

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินบริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการสภาพของโครงการ

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ปัจจุบันได้เปิดให้บริการ โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบบริหารจัดการอาคารแห่งนี้ ซึ่งเป็นบริษัทจะต้องนำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไปปฏิบัติและจัดทำส่งเล่มรายงานเสนอหน่วยงานราชการ

โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 เป็นการพัฒนาอาคารที่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารสำหรับอาคารที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งยังไม่ได้ก่อสร้าง พ.ศ. 2552

เนื่องจากโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคารความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตาม หนังสือ ที่ ทส 1009/7530 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก.

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ต่อไปนี้จะ เรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลางคือ บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่ง ได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-209 ซึ่ง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ใน มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ	ตึกแถวถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคลและอาคารพาณิชย์
ทิศใต้ ติดต่อกับ	ถนนพระราม 3 ถัดไปเป็นวัดปรีวาส, ศูนย์การค้าจุฬารัตน์ 3 โรงเรียนวัดปรีวาส,อาคารพาณิชย์และแม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ	คลองแฝดถัดไปเป็นชุมชนบ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ	ถนนพระราม 3 ซอย 41 ถัดไปเป็นบริษัทโซคอบูมาขนส่ง, อาคาร สูง 7 ชั้น, บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์และคลองปรีวาส

1.2.2 การเดินทางเข้า-ออกสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งใช้เส้นทางถนนพระราม 3 มุ่งหน้าไปยังคลองเตย ผ่านแยกสารุประดิษฐ์ ระยะทางประมาณ 800 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือระหว่างซอย 41 และคลองแฝด(ตรงข้ามวัดปรีวาสและศูนย์การค้าจุฬารัตน์ 3) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ได้แก่

- (1) ทางรถยนต์เข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 10.4 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระราม 3 ซอย 41 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ
- (2) ทางเดินเท้าเข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 1.8 เมตร บริเวณทิศใต้ด้านหน้าโครงการ

1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขต ยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการ จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับ พื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

1.5 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่สำนักงาน, สรรว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเครื่อง, ห้องโถง, ห้องพักขยะ, บันได, ลิฟท์, พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถยนต์
ชั้นที่ 2-4	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ,บันได และลิฟท์
ชั้นที่ 5	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 7 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 8 ห้อง,ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง
ชั้นที่ 6-7	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 25 ห้อง รวมทั้งหมด 50 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 11 ห้อง รวม22 ห้อง, ห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 16 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 8 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 4 ห้อง
ชั้นที่ 8-10	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 24 ห้อง รวมทั้งหมด 72 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 24 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 10 ห้อง รวม 30 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 12 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 6 ห้อง

- ชั้นที่ 11 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 10 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง,
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน
2 ห้อง
- ชั้นที่ 12 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง,
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน
2 ห้อง
- ชั้นที่ 13-14 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 18 ห้อง รวมทั้งหมด 36 ห้อง
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 9 ห้อง รวม 18 ห้อง, ห้องพักขนาด
1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 6 ห้อง รวม 12 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน
จำนวนชั้นละ 1 ห้อง รวม 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ
2 ห้อง รวม 4 ห้อง
- ชั้นที่ 15-16 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยรวมทั้ง 2 ชั้น จำนวน 30 ห้อง (แบ่งเป็น
ชั้น 15 จำนวน 15 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 8 ห้อง, ห้องพัก
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 7 ห้อง และชั้น 16 จำนวน 15 ห้อง
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน
ชั้นละ 6 ห้อง) และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง
- ชั้นที่ 17 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ประกอบไปด้วย
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง,
- ชั้นที่ 18-19 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง
- ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

1.6 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 306 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 144 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้น้ำคือ น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิงถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดประมาณ

1.7 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 80% ของปริมาณน้ำใช้ มีปริมาณน้ำเสีย ปริมาณ 231 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/ ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดไม่เกิน 20 มก/ล.

1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งของโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วง เมื่อฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.044 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

1.9 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า มีปริมาณมูลฝอย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมขนาด 18.55 ลบ.ม. ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถภายในอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ในการจัดเก็บมูลฝอยจะประสานงานกับเขตนานาวามาจัดเก็บให้กับโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยเพื่อเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย รวมถึงควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

1.10 การใช้ไฟฟ้า

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตนานาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของโครงการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/2424 KV เป็น 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,500 KVA

(2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ จะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง , เครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงยานนาวา

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 49 ตู้

(3) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด A-B-C โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ จำนวน 49 ตู้

(4) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(5) ลิฟท์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด

2.) ระบบเตือนภัยอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะติดตั้งภายในโครงการทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง สำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวน 244 จุด เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักทุกห้องและทางเดินทั้งอาคาร

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณทางเดิน ห้องพักรวมลอยประจำชั้น โถงลิฟท์ ที่จอดรถ และห้องเครื่อง รวมจำนวน 138 จุด

(4) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณทางเดิน โถงบันไดทุกชั้นของอาคาร โถงต้อนรับ รวมจำนวน 96 จุด

(5) **กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)** ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station รวมจำนวน 96 จุด